

1 Dis 2023

Warga Bukit Timah yang dihormati,

PEMBANGUNAN BERSEPADU & PUSAT PENJAJA/PASAR SEMENTARA BUKIT TIMAH

Kami ingin memaklumkan anda tentang perkembangan Pembangunan Bersepadu Bukit Timah ("BTID") dan Pusat Penjaja Sementara Bukit Timah ("IHCM").

2 Anda mungkin pernah terlintas laporan berita terkini tentang BTID dan IHCM. Ini berdasarkan tender yang diterbitkan di portal e-pemerolehan Pemerintah, GeBIZ, pada bulan Oktober 2023. Tender ini dikeluarkan oleh Persatuan Rakyat (PA) untuk mendapatkan pemeriksa bertauliah bagi memastikan keselamatan struktur projek BTID.

Garis masa projek BTID

3 PA mengetuai usaha pelbagai agensi untuk merancang dan mereka bentuk BTID, yang dirancang untuk menempatkan Kelab Masyarakat Bukit Timah yang dipertingkat, Pasar & Pusat Makanan Bukit Timah ("Pasar BT"), Dewan Sukan Tertutup Sekolah Rendah Pei Hwa Presbyterian yang baharu. serta kemudahan masyarakat lain yang terletak di sekitar Stesen MRT Beauty World.

4 Pasukan projek telah memulakan rundingan dengan penduduk, penjaja dan pihak berkepentingan lain mengenai perancangan dan reka bentuk projek BTID pada tahun 2019. Selepas itu, wabak COVID-19 telah menjejaskan proses reka bentuk sehingga terlewat beberapa kali, kerana ciri-ciri khusus seperti norma ruang perlu disemak. Kami selanjutnya dimaklumkan pada tahun ini bahawa, disebabkan keadaan tapak dan kerumitan teknikal, lebih banyak masa diperlukan untuk memuktamadkan reka bentuk BTID. Hasilnya, unjuran tarikh siap baharu BTID kini dianggarkan pada separuh kedua tahun 2029 (tertakluk kepada perubahan).

5 BTID dirancang untuk dibangunkan di tapak Pasar BT yang ada kini, tempat letak kereta terbuka bersebelahannya, dan tanah kosong yang terletak di antara Pasar BT dan stesen minyak Esso. Kami akan dapat berkongsi butiran lanjut tentang kemudahan dan reka bentuknya, misalnya, susun atur BTID dan gambaran artis, hanya selepas semua kelulusan teknikal telah diperolehi.

6 Kami juga akan mengambil kira pandangan penduduk yang tinggal di Blok 1 dan 2 di estet perumahan Toh Yi yang dikumpulkan semasa sesi perundingan khusus pada Mac 2023.

Pusat Penjaja/Pasar Sementara Bukit Timah (“IHCM”)

7 Kerja-kerja perobohan Pasar BT yang sedia ada akan dimulakan pada separuh kedua tahun 2024 (tertakluk kepada perubahan), diikuti dengan pembinaan BTID.

8 Pasar BT akan beroperasi di tapak yang ada kini sehingga kerja-kerja perobohan dimulakan. Seramai 92 pegerai dari Pasar BT akan berpindah ke IHCM yang diketuai oleh Persatuan Pasar Bukit Timah, terletak di Jalan Seh Chuan dan berhampiran dengan tapak yang ada kini. Senarai gerai yang berpindah ke IHCM boleh didapati di [<https://www.btcare.sg/ihc>].

9 IHCM ditugaskan dan dibiayai oleh 92 pegerai melalui model “bina untuk pajakan”, di mana sewa yang dibayar oleh pegerai kepada pengendali, selepas mereka berpindah, akan mengimbangi kos pembangunan kemudahan itu. Jawatankuasa IHCM telah melantik pengendali swasta untuk membina dan menguruskan tapak tersebut.

10 Pertubuhan Akar Umbi Bukit Timah, Persatuan Rakyat dan pelbagai agensi telah berusaha untuk membantu Persatuan Pasar Bukit Timah memastikan IHCM kekal berdaya maju dan mengurangkan peningkatan kos berikutan perubahan pada garis masa keseluruhan projek. Untuk tujuan ini, Aras 2 dan 3 bangunan itu telah dikenal pasti sebagai tempat tinggal sementara untuk pekerja penjagaan kesihatan sektor awam. Operasi penjaja di tingkat bawah kelak tidak akan terjejas.

11 Untuk Soalan Sering Ditanya yang berkaitan dengan IHCM, sila rujuk [Lampiran](#).

Langkah seterusnya

12 Sebagai persediaan untuk pembangunan BTID, kerja-kerja Sebagai persediaan untuk pembangunan BTID, kerja-kerja pengalihan perkhidmatan untuk saluran paip elektrik, gas dan telekomunikasi di sekitar tapak cadangan BTID dijangka bermula dari pertengahan bulan Disember 2023 dan seterusnya. Tidak akan ada gangguan untuk membekalkan perkhidmatan ini walaupun mungkin terdapat beberapa kesulitan seperti lencongan lalu lintas sementara. Segala usaha akan diambil untuk mengurangkan sebanyak mungkin kesulitan kepada para penduduk dan pemandu.

13 Kami berterima kasih kepada penduduk atas sokongan, kesabaran dan penyertaan anda dalam sesi pengumpulan maklum balas sebelum ini berkaitan BTID. Sekiranya anda mempunyai sebarang pertanyaan, sila hantar e-mel kepada PA_BukitTimahCC@pa.gov.sg.

Yang ikhlas,



**Dr Kenny Sim, BBM
(Covid-19), PBM**
Pengerusi
Jawatankuasa
Perundingan Rakyat
Bukit Timah



Encik Loh Chao Kiat
Pengerusi
Jawatankuasa Projek
IHCM Bukit Timah



Encik Lim Jit Kai
Pengarah
Divisyen Pembangunan
Masyarakat Barat Laut
Persatuan Rakyat

S1: Jika penjaja Pasar BT menugaskan pembinaan IHCM, mengapa mereka masih perlu membayar sewa gerai?

J1: Persatuan Pasar/Penjaja lazimnya akan mengumpulkan dana daripada para anggotanya dan melantik kontraktor untuk membina pusat penjaja/pasar sementara, jika mereka tidak mahu beroperasi buat sementara di pusat penjaja/pasar lain. Tidak akan timbul isu sewa di pusat penjaja/pasar sementara kerana penjaja akan membayar bahagian mereka masing-masing daripada kos pembinaan terlebih dahulu.

Dalam kes Pasar BT, ramai pegerai berminat untuk IHCM diadakan tetapi lebih gemar mempunyai pengendali yang akan menanggung kos pendahuluan untuk membina IHCM dan kemudian memajak gerai kembali kepada mereka. Persatuan Penjaja Pasar Bukit Timah bersetuju dengan model "bina untuk pajakan" dengan pengendali IHCM, di mana pengendali IHCM akan menanggung kos pembinaan dan operasi IHCM, mengutip deposit sewa dan sewa bulanan daripada pegerai.

S2: Bagi penjaja Pasar BT yang memilih untuk tidak beroperasi di IHCM, apakah pilihan lain bagi mereka?

J2: Sesetengah kos tidak dapat dielakkan sama ada pegerai mengumpulkan sejumlah wang pendahuluan untuk membina IHCM sendiri atau melantik pengendali untuk membina IHCM dan memajakkannya semula kepada mereka. Bagi pusat penjaja/pasar yang dijadualkan untuk pembangunan semula, NEA akan menyampaikan notis, sebelum penutupan pusat itu, kepada para penjaja. Ini dilakukan supaya penjaja mempunyai cukup masa untuk membuat perancangan buat jangka waktu sementara – sama ada untuk berehat atau beroperasi sementara waktu di IHCM atau pusat penjaja/pasar lain. NEA akan membuat rencana untuk penjaja yang ingin beroperasi sementara di pusat lain, atas permintaan dan tertakluk kepada kesediaan gerai.

S3: Berapa lamakah IHCM akan beroperasi?

J3: Berdasarkan unjuran semasa, IHCM dijangka akan memulakan operasi pada kira-kira separuh kedua tahun 2024 dan berterusan sehingga separuh kedua 2029 (tertakluk kepada perubahan) apabila BTID baharu dijangka siap dan mula beroperasi.

S4: Bagi penjaja Pasar BT yang memilih untuk tidak beroperasi di IHCM, adakah mereka masih boleh mendapatkan gerai di BTID apabila ia akhirnya dibuka?

J4: Semua penjaja Pasar BT sedia ada akan ditawarkan gerai di BTID baharu, tidak kira sama ada mereka memilih untuk berpindah ke IHCM ataupun tidak.